

///

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

ZPO §§ 160, 286 D

Hält das Gericht einen Zeugen für unglaubwürdig, weil bei seiner Vernehmung eine "erhebliche Verstimmung" gegenüber einer Prozeßpartei (hier: durch "Andeutungen" des Zeugen und "Zwischenbemerkungen" der "hierzu nicht befragten" Gegenpartei) zu Tage getreten sei, so müssen die maßgeblichen tatsächlichen Grundlagen für die Überzeugungsbildung des Gerichts - im Rahmen des Möglichen - mindestens in den Entscheidungsgründen des Urteils mitgeteilt werden.

BGH, Urt. v. 24. Februar 1978 - V ZR 122/75 - OLG Schleswig
LG Kiel

11

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

Versäumnisteil-
und Teilurteil

Verkündet am
24. Februar 1978
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

V ZR 122/75

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Paul I [REDACTED] ,
T [REDACTED] über B S [REDACTED] .

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. den Geschäftsführer Heinz K [REDACTED] ,
S [REDACTED] , A [REDACTED] ,

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz:

Rechtsanwälte [REDACTED] Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] , [REDACTED] -

2. die Ehefrau Gerda K [REDACTED] geb. S [REDACTED] ,
B [REDACTED] K [REDACTED] weg [REDACTED] , B [REDACTED] .

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

MA

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Januar 1977 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter von der Mühlen, Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen und Linden

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts vom 15. April 1975 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Am 27. Juli 1970 kauften die Beklagten vom Kläger zu notariellem Protokoll das 6.75.73 ha große Hausgrundstück Schloß T [REDACTED] (Grundbuch von G [REDACTED]-G [REDACTED]-T [REDACTED] Blatt 0023), das ihnen durch Vermittlung des Makler I [REDACTED] in N [REDACTED] bekannt geworden war und das sie erstmals am Nachmittag desselben Tages besichtigt hatten. Der Kaufpreis betrug 500 000 DM (einschließlich 16 650 DM Maklerprovision);



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

der Kläger bevollmächtigte die Beklagten, das Grundstück bereits vor Umschreibung mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von 350 000 DM nebst Zinsen und Nebenleistungen zu belasten, und unterwarf sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Grundstück.

Nachdem die Beklagten den Fälligkeitstermin (30. September 1970) hatten verstreichen lassen, mahnte der Kläger sie durch Schreiben vom 2. Oktober 1970, den Kaufpreis bis zum 8. Oktober 1970 zu begleichen, und erklärte, daß er nach fruchtlosem Fristablauf die Erfüllung des Kaufvertrages ablehne. Die Beklagten beriefen sich darauf, daß seit dem 13. Mai 1970 im Grundbuch ein Zwangsversteigerungsvermerk eingetragen sei- das ist zwischen den Parteien unstreitig - und der Kläger ihnen dies verschwiegen habe; die Finanzierung sei hierdurch trotz der eingeräumten Belastungsermächtigung erschwert worden. Durch Schreiben vom 13. November 1970 erklärte der Kläger, er lehne nunmehr die Vertragserfüllung ab und werde Schadensersatz verlangen. Die Beklagten ließen am 20. November 1970 fernmündlich und am 4. Dezember 1970 schriftlich durch ihren Prozeßbevollmächtigten den Rücktritt vom Kaufvertrag sowie hilfsweise die Anfechtung des Vertrages wegen arglistiger Täuschung erklären. Am 14. Dezember 1972 wurde Schloß T [REDACTED] zwangsversteigert; der Versteigerungserlös betrug 245 000 DM.

Der Kläger errechnete als Schaden 238 350 DM und hat im ersten Rechtszuge hiervon einen Teilbetrag von 10 000 DM nebst Zinsen geltend gemacht.

Das Landgericht hat der Klage - mit Ausnahme eines Teiles der Zinsforderung - stattgegeben.

Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Die Anschlußberufung des Klägers, mit welcher dieser weitere 16 000 DM nebst Zinsen einklagte, hat es zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger den Klageanspruch weiter. Die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

In der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat ist der Beklagte zu 1 trotz rechtzeitiger Ladung nicht anwaltlich vertreten gewesen. Der Kläger beantragt, gegen ihn durch Versäumnisurteil zu entscheiden.

Entscheidungsgründe

I.

Über die Revision gegen den säumigen Beklagten zu 1 war antragsgemäß formell durch Versäumnisurteil, inhaltlich jedoch - wie gegen die Beklagte zu 2 - nach allgemeinem Revisionsrecht zu entscheiden (vgl. BGHZ 37, 79, 81).

II.

Das Berufungsgericht hat den Standpunkt vertreten, daß der Kläger verpflichtet gewesen sei, die Beklagten auf den Versteigerungsvermerk hinzuweisen, denn die Parteien hätten, wie sich aus der Belastungsermächtigung ergebe, damit gerechnet, daß das Kaufgrundstück als Sicherheit für die Finanzierung herangezogen werde; aufgrund der Beweisaufnahme sei bewiesen, daß der Kläger die Beklagten auf den Versteigerungsvermerk nicht hingewiesen habe; dieser Vermerk sei auch ursächlich dafür gewesen, daß die Finanzierung des Kaufpreises gescheitert sei; das Verschweigen nehme dem Kläger daher das Recht, Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

1. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Kläger verpflichtet gewesen sei, die Beklagten über den Zwangsversteigerungsvermerk aufzuklären, ist frei von Rechtsirrtum. Bei der Führung von Kaufvertragsverhandlungen ist der Verkäufer verpflichtet, alle Tatsachen zu offenbaren, die erkennbar für den Willensentschluß des anderen Teils von Bedeutung sind und deren Mitteilung von ihm nach Treu und Glauben erwartet werden kann (ständige Rechtsprechung, vgl. etwa BGH Urt. v. 17. März 1954 - II ZR 248/53 - LM BGB § 276 (Fb) Nr. 1; Senatsurteile vom 27. Februar 1974 - V ZR 85/72 - WM 1974, 512, 514 und vom 6. Februar 1976 - V ZR 44/74 - WM 1976, 401, 402; BGB-RGRK, 12. Aufl. § 433 Rdn. 47; speziell für den Fall, daß bereits die Zwangsversteigerung des Kaufgrundstücks angeordnet ist, vgl. auch schon RG JW 1911, 213). Da das Berufungsgericht festgestellt hat, die Parteien hätten damit gerechnet, daß das gekaufte Grundstück als Sicher-

heit für die Finanzierung herangezogen werde, ist die hieran geknüpfte Schlußfolgerung, der Kläger habe Umstände offenbaren müssen, welche - wie die Eintragung des Zwangsversteigerungsvermerks - die vorgesehene Abwicklung erschwerten, nicht zu beanstanden. Daran ändert auch nichts der von der Revision hervorgehobene Umstand, daß der Zwangsversteigerungsvermerk - für jedermann nachprüfbar - aus dem Grundbuch ersichtlich gewesen ist. Die Einsichtnahme in das Grundbuch war den Beklagten hier schon dadurch erschwert, daß die Parteien gleich im Anschluß an die erste Besichtigung des Kaufgrundstücks zum Makler I. [REDACTED] nach N. [REDACTED] führen und noch an demselben Tage, obwohl es bereits später Abend geworden war, den Kaufvertrag beurkunden ließen.

Soweit die Revision geltend macht, der Kläger könne die Bedeutung der Belastungsermächtigung nicht erkannt haben, weil sich die Beklagten nicht einmal nach der Höhe der Voreintragungen erkundigt hätten, liegt hierin ein revisionsrechtlich unzulässiger Angriff auf die tatrichterliche Beweiswürdigung (§ 561 ZPO). Es spricht nichts dafür, daß das Berufungsgericht den von der Revision als übergangen gerügten Vortrag bei seiner Beweiswürdigung etwa übersehen hätte; einer ausdrücklichen Auseinandersetzung mit jener Indiztatsache bedurfte es nicht (vgl. BGHZ 3, 162, 175).

2. Nicht bedenkenfrei ist dagegen die von der Revision beanstandete Ansicht des Berufungsgerichts, das dem Kläger angelastete Verschweigen des Versteigerungsvermerks nehme ihm das Recht, Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Eigene Vertragsuntreue schließt

nicht ausnahmslos das Recht aus, nach § 326 BGB vorzugehen (vgl. etwa BGH Urt. v. 14. Juli 1971 - VIII ZR 49/70 - LM BGB § 242 (Cd) Nr. 148 m. N.; eingehend zur Problematik Teubner, Gegenseitige Vertragsuntreue, 1975). Etwas anderes gilt freilich dann, wenn infolge der eigenen Vertragsuntreue ein Tatbestandsmerkmal des § 326 BGB, z.B. der Verzug, entfällt oder wenn die Geltendmachung der Rechte aus § 326 BGB jedenfalls gegen Treu und Glauben verstößt (BGH aaO). Letzteres ist namentlich zu bejahen, wenn der eigene Vertragsverstoß für die Vertragsuntreue des anderen Teils ursächlich geworden ist.

Im vorliegenden Falle hat das Berufungsgericht darauf abgestellt, daß der Vermerk zum Scheitern der Finanzierung des Kaufpreises geführt habe. Damit ist indessen noch keine Feststellung darüber getroffen, was geschehen wäre, wenn der Kläger die Beklagten über den Zwangsversteigerungsvermerk aufgeklärt hätte. Die Beklagten haben hierzu in der Berufungsbegründung (S. 10) vorgetragen, daß sie in diesem Falle den Vertrag nicht oder jedenfalls nur dann abgeschlossen hätten, wenn der Kläger ihnen in Bezug auf die Zahlungsfrist und die Zahlungsmodalitäten so entgegengekommen wäre, daß sie die Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Finanzierung trotz eingetragenen Versteigerungsvermerks bekommen hätten. Nach diesem Vortrag hätten die Beklagten in der Tat, wie durch Schreiben ihres Prozeßbevollmächtigten vom 6. Oktober 1970 geschehen, Zahlungsaufschub verlangen und den Fälligkeitstermin für die Zahlung des Kaufpreises hinausschieben können. Das Berufungsurteil läßt nicht erkennen, ob das Berufungsgericht den Vortrag der Beklagten insoweit gewürdigt und ob es ihn ins-

besondere als unstreitig oder doch als ohne weiteres glaubhaft angesehen hat.

Das angefochtene Urteil kann daher schon aus diesem Grunde mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten werden.

3. Begründet ist auch die Revisionsrüge gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, der Kläger habe die Beklagten auf den Versteigerungsvermerk nicht hingewiesen. Die Zeugin B [REDACTED], die frühere Haushälterin des Klägers, hat eidlich bekundet, sie habe von der Küche aus mit angehört, daß der Kläger auf dem Flur zum Beklagten zu 1 gesagt habe, sie könnten am nächsten Tage zum Grundbuchamt gehen, damit der Beklagte sich überzeugen könne, daß "ein Zwangsversteigerungsvermerk, aber keine Zwangsversteigerung" eingetragen sei. Das Berufungsgericht hat die Zeugin jedoch nicht für glaubwürdig gehalten. Stattdessen hat es aufgrund der Aussage des Zeugen O [REDACTED], der Beklagte zu 1 habe sich, als er über den Versteigerungsvermerk unterrichtet wurde, sehr bestürzt gezeigt, die Beklagten gemäß § 448 ZPO zur Parteivernehmung zugelassen und ist ihrer - vom Beklagten zu 1 beschworenen - Aussage gefolgt, daß der Kläger ihnen von einem Zwangsversteigerungsvermerk nichts gesagt habe.

Gegen die Glaubwürdigkeit der Zeugin B [REDACTED] hat das Berufungsgericht folgende Erwägungen angeführt: Im letzten Termin sei eine erhebliche Verstimmung der Zeugin gegenüber dem Beklagten zu Tage getreten; die Zwistigkeiten rührten offenbar aus der Zeit her, als der Beklagte versucht habe, die Zeugin als Haushälterin für das

von ihm auf Schloß T[REDACTED] zu führende Altersheim zu gewinnen; den Andeutungen der Zeugin und den Zwischenbemerkungen des hierzu nicht befragten Klägers sei zu entnehmen gewesen, daß der Kläger und die Zeugin seinerzeit der Ansicht gewesen seien, der Beklagte zu 1 habe ihr gegenüber unpassende Annäherungsversuche gemacht; wegen dieser zu Tage getretenen Animosität der Zeugin gegenüber dem Beklagten könne ihrer Aussage kein entscheidender Wert beigemessen werden.

Weder der den Parteien mitgeteilte Berichterstat-
tervermerk über die Beweisaufnahme noch das Berufungs-
urteil enthalten eine Wiedergabe der Äußerungen der
Zeugin (und der Zwischenbemerkungen des Klägers), aus
denen das Berufungsgericht eine "Animosität" der Zeugin
gegenüber dem Beklagten gefolgert hat. Mit dieser Begrün-
dung hat das Berufungsgericht das Revisionsgericht nicht
in die Lage versetzt, entsprechend seiner Kontrollfunktion
nachzuprüfen, ob die Beweismwürdigung im Einklang mit den
Regeln der Logik und der Erfahrung steht (vgl. zu diesem
Erfordernis etwa Stein/Jonas/Schumann/Leipold ZPO, 19. Aufl.
§ 286 II 1; BGH Urt. v. 30. September 1954, LM BGB § 1362
Nr. 2). Mindestens in den Entscheidungsgründen des Beru-
fungsurteils hätten die maßgeblichen tatsächlichen Grund-
lagen für die Überzeugungsbildung des Berufungsgerichts
- im Rahmen des Möglichen - in nachprüfbarer Weise mit-
geteilt werden müssen. Da hiernach nicht auszuschließen
ist, daß das Urteil auf einer fehlerhaften Beweismwürdigung
beruht, ist es aufzuheben und die Sache zur erneuten Ver-
handlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Re-
visionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückzuverwei-
sen.

4. Das Revisionsurteil ist, auch soweit es als Versäumnisurteil erlassen ist, wegen seines nur aufhebenden und zurückverweisenden Inhalts trotz § 708 Nr. 2 ZPO nicht für vorläufig vollstreckbar zu erklären. Denn auch ohne einen solchen Ausspruch tritt die vorläufige Vollstreckbarkeit des Berufungsurteils außer Kraft (§ 717 Abs. 1 ZPO) und das Revisionsurteil ist daher als "vollstreckbare Entscheidung" im Sinne des § 775 Nr. 1 ZPO anzusehen (vgl. BGHZ 37, 79, 94; Senatsurteil vom 25. März 1977 - V ZR 242/75 -; Furtner, DRiZ 1957, 184, 186).

Hill

Hagen

von der Mühlen

Linden

Dr. Eckstein